



299/2022

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č.40/1964 Zb.

v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

<u>Prenajímateľ</u> :	Mesto Moldava nad Bodvou
sídlo :	Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou
zastúpený :	JUDr. Ing. Slavomír Borovský, primátor mesta
IČO :	00 324 451
DIČ :	2020746123
Bankové spojenie :	VÚB, a. s.
Číslo účtu IBAN :	SK51 0200 0000 0000 2552 2542
Tel./fax :	055 - 4880216 / 055 - 4603221
e-mail :	msu@moldava.sk
<u>Nájomca</u> :	KISS Stavebné práce, s.r.o.
Sídlo :	Hlavná 25,045 01 Moldava nad Bodvou
Zastúpený :	Zoltán Kiss, konateľ spoločnosti
IČO :	46 443 541
IČ DPH :	SK 2023379402
Právna forma :	s.r.o. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I Pod oddielom Sro, vložka číslo 28762/V

**uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
/ ďalej len „zmluvu“/**

Článok 1 Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parcely číslo 1855/8 registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 511 m², evidovanej na LV č. 1533, spoluvlastníckeho podielu 1/1 pre katastrálne územie Moldava nad Bodvou. Celková prenajatá plocha je 112,5 m² a je vyznačená na náčrte, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.



Článok 2 Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v článku 1 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy a za podmienok v nej stanovených.

Článok 3 Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktorého výška je stanovená v zmysle aktuálne platnej Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladanie s majetkom mesta Moldava nad Bodvou. V prípade ak dôjde k novelizácii, či zmene vyššie uvedenej Prílohy č. 1 týkajúcej sa ceny za nájom pozemkov Mesta Moldava nad Bodvou, dňom účinnosti predmetnej novelizácie, či zmeny sa mení aj výška nájomného.
- 3.2 V prípade ak nájomca nebude súhlasiť s výškou aktuálneho nájomného má právo do jedného mesiaca odo dňa aktualizácie nájomného písomne vypovedať túto zmluvu. Vypovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcu.
- 3.3 Výška aktuálneho nájomného, t.j. výška nájomného pri podpise tejto zmluvy predstavuje podľa bodu 3.1 – pozemky na parkovanie na nekomerčné účely, Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladanie s majetkom mesta Moldava nad Bodvou sumu **8,- €/m²/rok. Ročné nájomné** za predmetný pozemok o výmere 112,5 m² je vo **výške 900,- €** (slovom (deväťsto eur) a **mesačné nájomne je vo výške 75 - €** (slovom sedemdesiatpäť eur).
- 3.4 Nájomné bude nájomca uhrádzať v mesačných platbách, pričom nájomné je splatné vždy k 20. dňu toho ktorého kalendárneho mesiaca.
- 3.5 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.6 Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo jeho zaplatením v pokladni Mestského úradu v Moldave nad Bodvou.
- 3.7 Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítavať pohľadávky akéhokoľvek druhu voči prenajímateľovi.

Článok 4 Účel zmluvy

- 4.1 Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je poskytnutie nehnuteľnosti uvedenej v článku 1. tejto zmluvy za účelom jeho využitia na nekomerčné parkovanie pre nájomné byty.
- 4.2 Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 5 Prehlásenie nájomcu

Nájomca prehlasuje, že sa osobnou prehliadkou pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a jej príslušenstva, a tento mu je známy a v tomto stave ju aj prenajíma.



Článok 6

Doba nájmu a zánik nájmu

6.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v článku 1. tejto zmluvy na **dobu určitú a to na tri roky od uzatvorenia tejto zmluvy.**

6.2 Nájomná zmluva končí :

- výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcu,
- dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
- uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

7.1 Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa. Ak nájomné medzi nájomcom a tretou osobou bude vyššie ako je dohodnuté podľa tejto zmluvy, z rozdielu patrí prenajímateľovi 70 %.

7.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7.3 Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.

7.4 Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených na predmet nájmu.

7.5 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.

7.6 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinenú nájomcom, podnájomcom, pracovníkmi nájomcu alebo podnájomcu, tretími osobami vykonávajúcimi na základe žiadosti alebo osobitnej zmluvy s nájomcom, či podnájomcom práce na prenajatej nehnuteľnosti, alebo akoukoľvek osobou zdržiavajúcou sa na predmete nájmu so súhlasom alebo v súvislosti s činnosťou nájomcu alebo podnájomcu (napr. návštevníci a pod.).

7.7 Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.

7.8 Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie či akékoľvek iné znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu alebo tam budú vnesené.

7.9 Nájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním dopustil.

7.10 Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie zmluvy, pokiaľ je príčinou neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok, alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.



7.11 Zmluvné strany sú povinné v lehote do 10 dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má za to, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v tejto zmluve.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, ktoré musia byť podpísané poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.2 Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 8.3 Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po dni jeho zverejnenia na web stránke Mesta Moldava nad Bodvou.
- 8.5 Zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.6 V prípade nejasností ohľadom výkladu tejto zmluvy sa jej výklad riadi výkladom prenajímateľa.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Moldave nad Bodvou, dňa.....

V Moldave nad Bodvou, dňa.....

.....
prenajímateľ
JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta

.....
nájomca
Zoltán Kiss
konateľ

Príloha : Náčrt prenajímanej nehnuteľnosti